



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS
CÂMARA MUNICIPAL

HASTA PÚBLICA

PARA

CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO

QUIOSQUE SITO NO LARGO DO ALCAMBAR,

ARRUDA DOS VINHOS

CADERNO DE ENCARGOS

JUNHO/2025



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

INDICE:

- Artigo 1.º – Prazo da concessão
- Artigo 2.º – Valor mensal a pagar
- Artigo 3.º - Transmissão da concessão
- Artigo 4.º - Obrigações
- Artigo 5.º - Outros encargos e deveres
- Artigo 6.º - Realização de obras
- Artigo 7.º - Devolução das instalações
- Artigo 8.º - Resolução do contrato
- Artigo 9.º - Revogação / denúncia do contrato de concessão
- Artigo 10.º - Fiscalização
- Artigo 11.º - Comunicações e notificações
- Artigo 12.º - Foro competente



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

► CADERNO DE ENCARGOS DA HASTA PÚBLICA

Artigo 1.º

Prazo da concessão

1. A concessão é atribuída pelo prazo de cinco anos, contados a partir da assinatura do contrato, com possibilidade de renovação por três anos.

Artigo 2.º

Valor mensal a pagar

1. O valor mensal a pagar é o que resultar da licitação em hasta pública.
2. O pagamento da mensalidade pode ser efetuado junto da Tesouraria da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos, do Balcão Único sito na Loja do Cidadão ou mediante referência multibanco, até ao dia 8 do mês que respeita.

Artigo 3.º

Transmissão da concessão

A concessão não pode ser, por qualquer forma transmitida a terceiros, gratuita ou onerosamente, sob pena de resolução do contrato.

Artigo 4.º

Obrigações

1. Constituem obrigações do concessionário:
 - a) Proceder ao pagamento do valor mensal nos termos do disposto no artigo 2.º;
 - b) Todas as constantes da legislação aplicável, quer na parte relativa à concessão, quer a relativa à atividade a desenvolver, higiene, segurança e salubridade, reservando-se o Município de Arruda dos Vinhos, o direito de solicitar às entidades competentes a fiscalização do cumprimento das mesmas.
 - c) Todas as obras a realizar carecem de autorização do Presidente da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos, ou em quem este delegar.
 - d) A limpeza diária das áreas específicas que lhe estão concessionadas e ainda, sempre que se manifeste necessário, a desinfeção e desinfestação do local.
 - f) Explorar ininterruptamente o espaço, salvaguardando os dias de descanso semanal do pessoal;
 - g) Não permitir condutas ofensivas dos bons costumes e da moral pública, bem como práticas suscetíveis de promover incómodos para os utilizadores;
 - h) Realizar a manutenção preventiva de modo a evitar a degradação das instalações, sendo da sua responsabilidade a reparação de todas as avarias que não sejam de natureza estrutural.
 - i) Cumprir com as leis do ruído.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

- j) Solicitar autorização municipal para qualquer tipo de publicidade visível ao exterior.
- k) Celebrar contrato de seguro referente ao recheio existente no imóvel, bem como os prejuízos causados a terceiros decorrentes da atividade.
- m) Instalar todo o mobiliário e equipamentos, de acordo com a legislação em vigor para a atividade a desenvolver, que achar conveniente sob supervisão da Câmara Municipal.

Artigo 5.º

Outros encargos e deveres

1. É ainda da responsabilidade do concessionário:

- a) A afixação do horário de funcionamento, nos termos da legislação em vigor.
- b) O horário de funcionamento deve reger-se pelo Regulamento dos Horários de Funcionamento dos Estabelecimentos de Venda ao Público e Prestação de Serviços do Município de Arruda dos Vinhos.
- c) A garantia da qualidade e condições higieno-sanitárias dos produtos colocados à disposição do público;
- d) Todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na concessão, bem como ao cumprimento da legislação laboral, segurança, higiene e saúde no trabalho;
- e) Os danos nas infraestruturas e equipamentos decorrentes da sua utilização.

Artigo 6.º

Realização de obras

O concessionário não pode realizar quaisquer obras de alteração ou benfeitorias no imóvel concessionado sem prévia autorização escrita do Presidente da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos ou Vereador com competências delegadas e analisadas pelos serviços técnicos municipais, ficando estipulado que as que fizer ficam pertença do imóvel., podendo as mesmas serem deduzidas ao valor da taxa mensal, sob requerimento do concessionário.

Artigo 7.º

Devolução das instalações

- 1. Findo o prazo pelo qual foi adjudicado a concessão, ou antes, em caso de resolução do contrato, o concessionário obriga-se a devolver as respetivas instalações, no prazo de 30 dias seguidos, livre de pessoas e bens, no estado em que as recebeu, ou seja, em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato.
- 2. No final do contrato o mobiliário/equipamento móvel colocado pelo concessionário, reverte a seu favor.

Artigo 8.º

Resolução do contrato

- 1. Qualquer uma das partes pode resolver o contrato de concessão, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento da outra parte.
- 2. É fundamento de resolução do contrato pelo Município de Arruda dos Vinhos, nomeadamente:



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS

CÂMARA MUNICIPAL

- a) A falta de pagamento de duas mensalidades, dentro do prazo fixado no n.º 2 do artigo 2.º, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;
 - b) O incumprimento das obrigações previstas nos artigos 4.º e 5.º;
 - c) A utilização do locado para fim e/ou uso diverso do fixado no contrato;
 - d) A não manutenção do locado em perfeitas condições de higiene e conservação;
 - e) A realização de qualquer obra/benfeitoria sem prévia autorização do Município de Arruda dos Vinhos;
 - f) A transmissão da concessão a terceiros;
 - g) O falecimento ou extinção do concessionário, em caso de pessoa coletiva;
 - h) A declaração de insolvência do concessionário;
 - i) Oposição reiterada por parte do concessionário ao exercício de poderes de fiscalização e controlo constante do artigo 10.º.
 - j) O encerramento do espaço concessionado por um período igual ou superior a 30 dias seguidos, salvo motivo de força maior devidamente fundamentado e aceite pelo Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competências delegadas.
 - k) A desobediência a qualquer instrução ou recomendação emanada pela Câmara Municipal;
2. A resolução do contrato não confere ao concessionário o direito a qualquer indemnização, ficando este, responsável pelos prejuízos que tenha causado.
3. No caso de resolução do contrato, o locado deve ser imediatamente restituído ao Município de Arruda dos Vinhos, não existindo, em nenhuma circunstância, direito de retenção.

Artigo 9.º

Revogação/Denúncia do contrato de concessão

1. O concessionário pode pedir a revogação do contrato, por causa devidamente justificada e aceite pela Câmara Municipal, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal.
2. Em caso de aceitação pela Câmara Municipal a revogação do contrato é reduzido a escrito, produzindo os seus efeitos no final do mês em que for assinado o acordo entre as partes;
3. O Município de Arruda dos Vinhos reserva-se o direito de denunciar unilateralmente o contrato de concessão por imperativo interesse público, devidamente fundamentado, sem prejuízo do pagamento de indemnização ao concessionário, a conceder nos termos do número seguinte.
4. A desocupação do espaço concessionado, resultante da denúncia unilateral confere ao concessionário uma indemnização correspondente a uma mensalidade por cada mês de antecipação, com o limite de 12 mensalidades.

Artigo 10.º

Fiscalização

É reservado ao Município de Arruda dos Vinhos, por intermédio dos seus órgãos, o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações impostas ao concessionário, nos termos do estabelecido nas presentes condições especiais e pela



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

legislação aplicável em vigor, bem como o endereçar ao concessionário sugestões e/ou recomendações com vista ao bom funcionamento das instalações.

Artigo 11.º

Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, por escrito, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificadas no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada por escrito à outra parte.

Artigo 12.º

Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa Norte.